

# GULDVANGEN

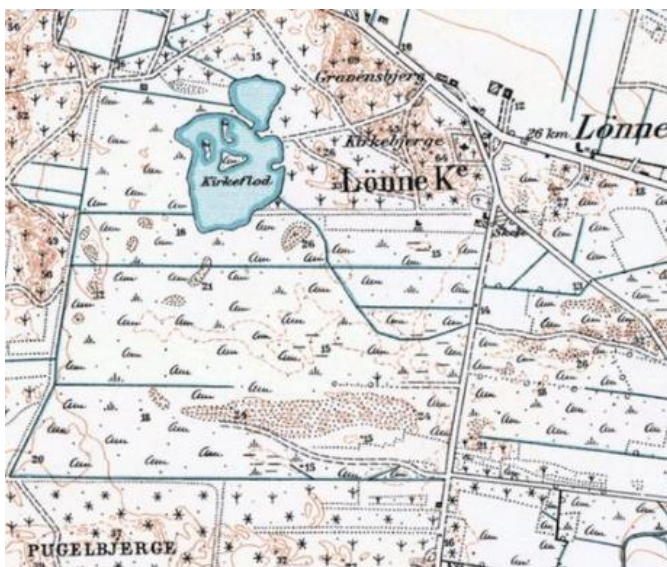
## INFORMATION OG VEDTÆGTER

Lønne, april 2022

### FORENINGEN

Foreningen består af 453 medlemmer og arealet blev udstykket i starten af 70'erne. Området hører under Lønne, men kaldes også Houstrup eller Lønne Houstrup. Foreningen hører under Varde Kommune, der har Danmarks største sommerhusområde.

Grundejerforeningen afholdt stiftende generalforsamling i 1976. I deklARATIONERNE er det fastlagt, at alle med vejadgang til fællesvejen Guldvangen skal være medlem af grundejerforeningen. Guldvangs-firkanten blev udstykket senere og de 39 huse blev også medlem af foreningen.



## INDHOLD

- Veje & stier
- Vandudvalg
- Grundvandssænkning
- Grøfter
- Nedsivningsanlæg – mile
- Vakuumpoletter
- Private dræn
- Varde Kommune
- Houstrup Strand
- Strandrensning
- Foreningens vedtægter
- Byplansvedtægt nr. 2
- Deklaration

### VEJE & STIER

Vedligehold foretages af foreningen. To-tre gange årligt bliver f.eks. legepladser, skiltning og grusveje gået efter og der leveres grus i bunker flere steder i området, så grundejere selv kan efterfylde vejenes ujævnheder efter regnskyld. Desuden klippes træer og buske jævnlige efter behov.

### VANDUDVALG

Vandudvalget blev dannet i 2015 med et ønske om at yde en koordineret indsats i samspil med myndighederne. Arbejdet er baseret på frivillig indsats fra lodsejere og medlemmer fra foreningens bestyrelse. Indsatsen koordineres med assistance fra en privat samarbejdspartner, Fuldent, rådgivende ingeniører fra Varde. Udvalget varetager opgaver med afvanding af området, bla.:

- Årligt tjek og fastlæggelse af spuleplan for grundvandssænkningen
- Sikring og vedligehold af områdets grøfter
- Tilpasning af grundvandssænkningen i områder med få brønde
- Vejlede lodsejere som har ønsker om etablering af private dræn

---

## GRUNDVANDSSÆNKNING

I forbindelse med udstykningen i 1972 blev der etableret en ca. 12 km rørlagt grundvandssænkning. Det rørlagte vandløb ledes via Hejbøl bæk og videre ud i Ringkøbing Fjord. Drænfunktionen bliver med tiden nedsat og kræver vedligehold f.eks. ved spuling. Varde Kommune står for vedligeholdelsen, men den overvåges og gennemføres på foreningens opfordring, inklusiv registrering af aktivitet.

Selvom rørledningen er klassificeret som offentlig er det os som lodsejere, der ejer rørledningen.

## GRØFTER

I vores område findes en del grøfter, der også kræver vedligeholdelse. Nogle grøfter er fælles med Naturstyrelsen og gårdejere. I mange tilfælde er det en kombination af rørledninger og grøfter/vandløb - det er derfor vigtigt at opretholde gennemstrømning. Private grøfter skal oprensnes af de respektive lodsejere og fra kommunens side anbefales derfor at gå i dialog med naboer om at vedligeholde de fælles grøfter. Hvis grøften løber til en rørledning, sørg da for at sætte en rist, som kan fange blade og grene, inden det skaber problemer i rørledningen. Husk at rense risten jævnlige.

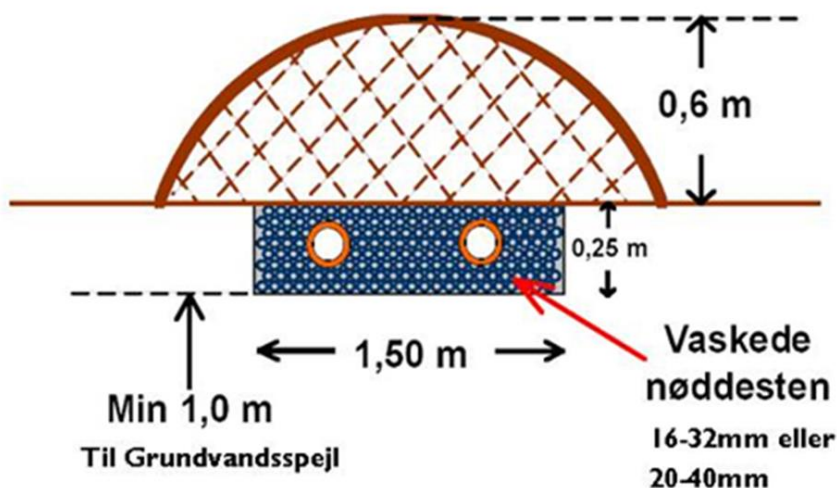
## NEDSIVNINGSANLÆG – MILE

De fleste sommerhusejerne har et nedsivningsanlæg på egen grund til det "grå spildevand", det vil sige vandet fra køkkenvask, opvaske- og vaskemaskine samt badeværelse mv. Hvis der i perioder af året opstår høj grundvandstand, kan der opstå risiko for, at nedsivningsanlægget ikke virker effektivt. Løsningen i sådanne tilfælde kan være at etablere en mile, der består af en tredelt tank med sandfilter som er placeret over terrænet.

Relevante afstandskrav for nyt nedsivningsanlæg:

- Skel – 5 meter
- Bygninger – 5 meter
- Dræn/vandløb – 25 meter
- Andre nedsivningsanlæg inklusiv nedsivningsanlæg for spa - 10 meter

Bunden af nedsivningsanlægget placeres mindst 1 meter og så vidt det er teknisk muligt 2,5 meter over højeste grundvandsstand. Det er derfor forskelligt fra ejendom til ejendom, hvor høj milen skal være. Det kommer an på, hvor langt nede grundvandet er ved nedsivningsanlæggets placering.



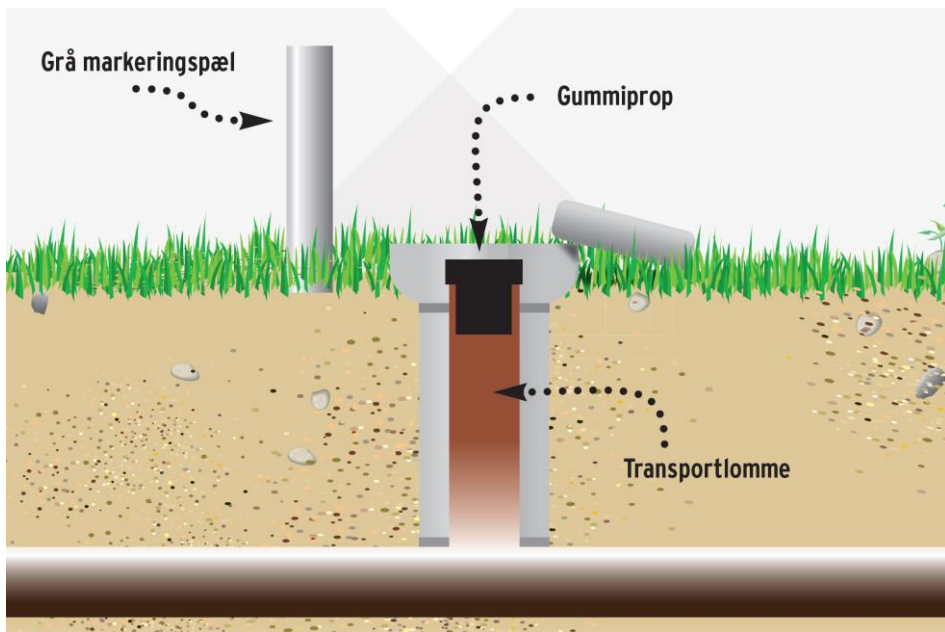
## VAKUUMTOILETTER

I en del af sommerhusområdet er der etableret et vakuum-spildevandssystem. Stopper dit toilet til, skal du først og fremmest finde ud af, om tilstopningen sidder i husets stik- eller DIN Forsynings hovedledning.

Første skridt er at gå ud på vejen og finde DIN Forsynings transportlomme. Transportlommen er markeret med en grå markeringspæl. Når du har lokaliseret den, skal du prøve at løfte gummiproppen af. Er der modstand og dermed vakuum, er det husets stikledning, der er tilstoppet. **Tilkald en slamsuger eller en VVS-installatør med suger.** Husk, at udskiftning af toiletter altid skal udføres af en autoriseret person.

Er gummiproppen let at fjerne, er det imidlertid hovedledningen, der er tilstoppet.

**Kontakt DIN Forsyning på 7474 7474.**



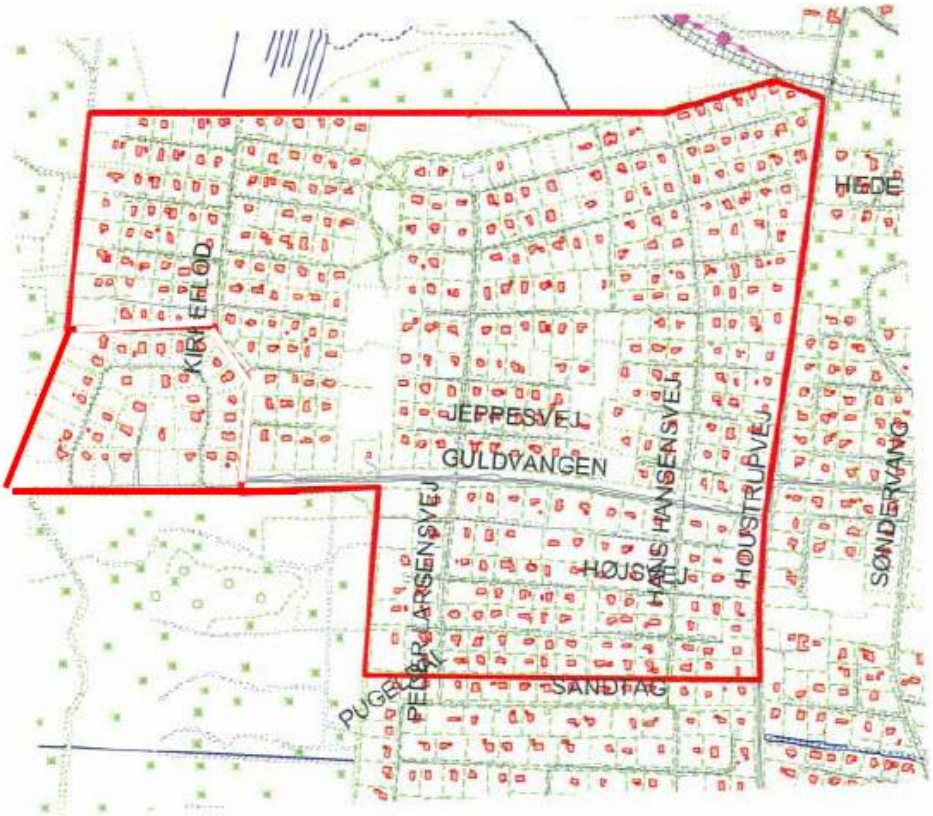
Når sommerhuset står tomt i en længere periode, er det en god idé at skylle ud et par gange for at undgå aflejringer i stikledningen samt lukke for både vakuumbestikledningsventilen og brugsvandsstikledningsventilen.

Er du i tvivl om, hvor brugsvandsstikledningsventilen befinder sig, kontakt da Klinting Vandværk.

## PRIVATE DRÆN

Til generel regulering af vand på egen grund er der mulighed for at etablere et privat dræn. Kravet er at det sker i en afstand på min. 25 m fra nedsivningsanlæg og kobles på grundvandssænkningen via et sandfang. Det kan ikke tillades at tilkoble vand fra tagedløb. Ca. 10 % af områdets lodsejere har valgt at etablere et privat dræn.





## VARDE KOMMUNE

Varde Kommune har i deres vandbehandlingsplan lavet en folder: "Håndtering af spildevand og overfladevand" samt udarbejdet en drejebog med et afsnit om "Vandhåndtering i Sommerhusområder". Du kan finde drejebogen på kommunens hjemmeside link: [www.vardekommune.dk/vandloeb](http://www.vardekommune.dk/vandloeb).

## HOUSTRUP STRAND

Nærmeste offentlige strand er Houstrup Strand med stor P-område og nyt toilethus. Stranden har høje klitter med god mulighed for læ. Badepunktflaget som er Friluftsrådets nye kvalitetetsstempel til strande, har fra sommeren 2018 markeret, at der ud over rent badevand og sikkerhed findes særlige friluftsmuligheder og kultur- eller

---

naturoplevelser ved vandet. Badepunkt er en nordisk mærkning af strande og bade-  
steder.

## **STRANDRENSNING**

Hvert år arrangeres strandrensning i samarbejde med Varde kommune og vores nabo-  
foreninger. Det er en af årets hyggeligste aktiviteter, der inddrager både store og små  
på Houstrup strand lørdag formiddag i Kr. Himmelfartsferien.

## **FORENINGENS VEDTÆGTER**

*Januar 2022*

### **§ 1**

Foreningens navn er "GULDVANGEN" og dens hjemsted er Lønne, 6830 Nr. Nebel.

### **§ 2**

Foreningen består af de til enhver tid værende ejere af parceller med vejret til den  
private fællesvej Guldvangen, 6830 Nr. Nebel.

Stk.1 Valgbar er ejeren selv, dennes ægtefælle eller registrerede samlever, dog kan  
der kun vælges en person pr. parcel.

### **§ 3**

Foreningens formål er:

- a. På medlemmernes vegne at administrere ejendommenes fælles forhold uanset  
de matrikulære ejerforhold for fællesarealerne.
- b. At administrere fællesarealerne ensartet i overensstemmelse med bestemmel-  
serne i den pr. 12. november 1973 tinglyste områdedeklaration.
- c. At afholde udgifter til lokale udvidelser af grundvandssænkningen under forud-  
sætning af:
  - At der er tilsagn fra flere grundejere i ét projekt.

- 
- At projekterne godkendes af bestyrelsen og vandmyndigheden efter ansøgning.
  - At budget/omkostninger vedrørende punkt c godkendes af generalforsamlingen for hvert projekt.
  - At fremtidig vedligeholdelse aftales og afholdes af de grundejere, der ønsker anlægget udført og af de grundejere, der ønsker at medbenytte det.

## § 4

- Stk. 1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen. Der udsendes skriftlig indkaldelse til hvert medlem. Indkaldelse skal indeholde angivelse af dagsorden samt tid og sted for generalforsamlingens afholdelse. Ordinær generalforsamling afholdes en gang om året i tiden 1. marts - 1. juni.
- Stk. 2 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/5 af medlemmerne skriftligt stiller krav derom med angivelse af forhandlingsemnet.
- Stk. 3 Forslag fra medlemmerne må, for at komme på dagsordenen på den ordinære generalforsamling, indgives skriftlig til bestyrelsen senest 1. februar.
- Stk. 4 Ordinær og ekstraordinær generalforsamling indkaldes med mindst 14 dages varsel.

## § 5

På den ordinære generalforsamling behandles følgende:

- a. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne kalenderår.
- b. Fremlæggelse af regnskab for det forløbne kalenderår til godkendelse.
- c. Valg af medlem(mer) til bestyrelsen samt valg af suppleanter.
- d. Valg af revisorer.
- e. Fastsættelse af størrelsen af medlemmernes kontingent til foreningen for det følgende kalenderår.
- f. Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer.



---

## § 6

- Stk. 1 Hver grund/sommerhus har på generalforsamlingen én stemme. Stemme kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt, men kun til medlemmer af foreningen. Et medlem kan dog udover egen stemme kun afgive yderligere tre (3) stemmer ved fuldmagt. Såfremt en ejendom ejes af et selskab kan stemmeret udøves af den/dem, der kan tegne selskabet, eller i henhold til fuldmagt fra disse til fast funktionær i selskabet.
- Stk. 2 Såfremt andet ikke er anført i tinglyst deklaration, træffes beslutninger af generalforsamlingen med simpelt flertal.
- Stk. 3 Et medlem, der er i restance, har ikke stemmeret eller taleret ved generalforsamlingen.

Om ændringer af vedtægter jfr.§ 15. Simpelt flertal = over halvdelen af de afgivne stemmer kaldes også stemmeflertal eller absolut flertal.

## § 7

- Stk. 1 Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed (om fornødent ved lodtrækning) en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandling og stemmeafgivning med hensyn til et eller flere af de foreliggende forhandlingsemner.
- Stk. 2 Enhver beslutning på generalforsamlingen noteres af foreningens sekretær i et referat, der snarest efter generalforsamlingen underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

## § 8

- Stk. 1 Foreningen ledes af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse, bestående af 5 medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig selv og vælger af sin midte formand, sekretær og kasserer. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år ad gangen. Der vælges 2 suppleanter.
- Stk. 2 Ethvert medlem er pligtig at modtage valg, dog ikke ud over 2 perioder. Genvalg kan finde sted.
- Stk. 3 Hvis et bestyrelsesmedlem fratræder, skal bestyrelsen straks ud fra de valgte suppleanter supplere sig med et nyt medlem, der fungerer indtil førstkomende ordinære generalforsamling.

---

## § 9

- Stk. 1 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af foreningens anliggender. Den afholder møder så ofte, den finder det hensigtsmæssigt.
- Stk. 2 Står stemmerne lige ved afstemning, er formandens stemme udslagsgivende.
- Stk. 3 Der udarbejdes referat af bestyrelsesmøderne. Referatet godkendes på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

## § 10

- Stk. 1 Foreningen tegnes af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være formanden.
- Stk. 2 Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse.

## § 11

Regnskabet føres af kassereren, der på foreningens vegne kan kvittere for indbetalinger. Udbetalinger attesteres af formanden. Oprævningsform af kontingent fastsættes af bestyrelsen.

## § 12

Revision af foreningens regnskaber foretages af de på generalforsamlingen valgte revisorer, der ikke behøver at være medlemmer. Til revisorer kan kun vælges personer, der er villige til at påtage sig hvervet. Revisorerne vælges for et år ad gangen.

## § 13

Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Det reviderede regnskab offentliggøres i GuldvangsPosten samtidig med indkaldelse til generalforsamling. Revisorerne skal have regnskabet med bilag overleveret til revision senest den 1. februar.

## § 14

- Stk. 1 Bestyrelsen har pligt til at gennemføre foreningens i § 3 nævnte formål samt på eget initiativ fordele de fælles udgifter, jfr. § 3a, ligeligt på medlemmerne.

---

Stk. 2 Det er ikke tilladt at etablere ny eller ændret vejadgang direkte fra stamvejene til den enkelte grund. Enhver ændring af vejadgange skal skriftligt godkendes af bestyrelsen og kommunen og der skal forinden foreligge positivt resultat af en nabohøring.

## § 15

Ændringer af eller tilføjelser til disse vedtægter kræver vedtagelse på en lovlig indkaldt generalforsamling med mindst 2/3 majoritet blandt de fremmødte og stemmeberettigede medlemmer. Foreningens vedtægter skal godkendes af kommunen.

## § 16

Såfremt kommunen kræver foreningen opløst, nedsætter generalforsamlingen et udvalg på 3 medlemmer, der skal forestå foreningens afvikling samt fremkomme med forslag til anvendelse af foreningens midler. Dette forslag, hvis indhold skal være velgørende eller på anden måde almennyttigt, skal godkendes af mindst 9/10 af grundejerne.

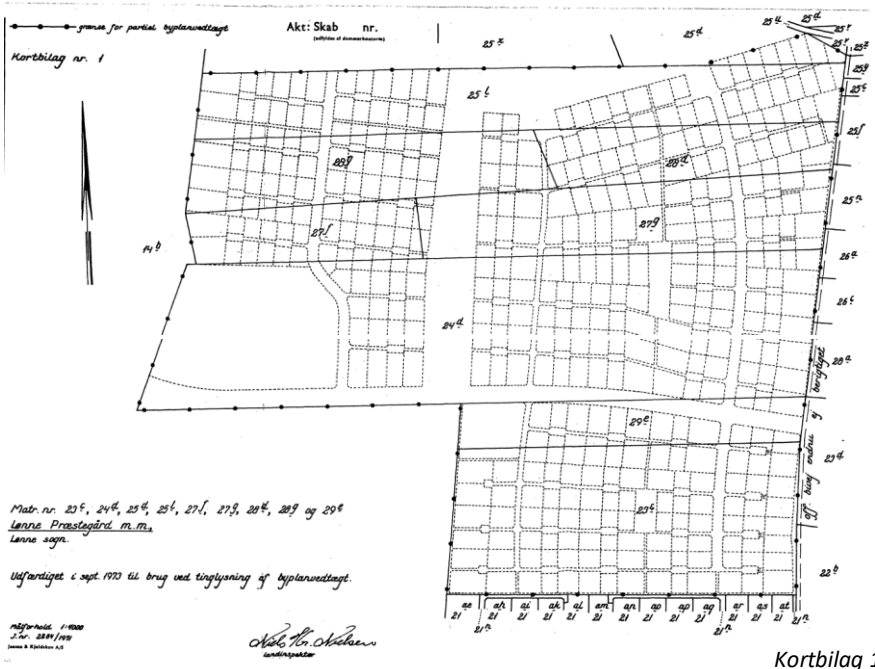
Ovenstående vedtægter er revideret/vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 18. september 2021 og godkendt af Varde Kommune den 15. november 2021.

Påskelørdag er foreningens faste generalforsamlingsdato.

# BYPLANSVEDTÆGT NR. 2

## Partiel byplanvedtægt nr. 2.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område i Blaabyerg kommune.



## § 1 BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2, og omfatter følgende matrikelnumre. For Guldvangen 23c, 24d, 25d, 25l, 27f, 27g, 28d, 28g, 29e af Lønne Præstegård, samt alle parceller, der efter den 10. september 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet fra 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends o. lign.

---

2. Inden for det på kortbilag 2 med åben skravering viste område må kun opføres mindre udsalgssteder til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder, samt cafeteria og rekreative funktioner, som efter kommunalbestyrelsens skøn finder naturlig plads i området. Der må endvidere opføres helårsboliger, som er fornødne i forbindelse med driften af de ovennævnte funktioner.

3. Inden for det på kortbilag 2 med mørk signatur viste område må kun opføres koncentreret fritidsbebyggelse, restaurant, udlejningsværelser, samt sådanne funktioner, som naturlig hører sammen med en sådan bebyggelse, der skal opføres efter en samlet plan, som kan godkendes af kommunalbestyrelsen. Planen kan om fornødent optages som et tillæg til nærværende vedtægt.

4. Det på kortbilag 2 med krydsskraveret signatur angivne areal må kun anvendes til legeplads, fælles for områdets beboere. Kommunalbestyrelsen kan tillade etableret byggelegeplads på arealet.

5. Det på kortbilag 2 med halvåbent skraveret signatur angivne areal må kun anvendes til grønt område med boldbaner og lign. fælles for områdets beboere.

6. Det på kortbilag 2 med tæt skraveret signatur angivne areal må kun anvendes til fælles offentlige formål, stalde m.v., og som efter kommunalbestyrelsens skøn finder naturlig plads i dette område.

### **§ 3 VEJFORHOLD**

1. Der udlægges areal til nye veje og stier med retning og beliggenhed samt bredde som vist på vedhæftede kortbilag 2.

2. Den viste nord-sydgående hovedsti skal udføres i niveaufri skæring med vejene.

3. Eksisterende veje inden for området, der ikke er angivet på vedhæftede kortbilag 2, forudsættes nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter regler herom i vejlovgivningen.

### **§ 4 UDS TYKNINGER**

1. Udstykninger må kun finde sted i overensstemmelse med den på kortbilag 2 angivne udstykningsplan.

---

## **§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING MV.**

1. Sommerhusets størrelse skal mindst være 40 m<sup>2</sup>.
  2. Bebyggelsen må med nedennævnte undtagelser, kun opføres i et plan og gulvet må ikke ligge højere end 15 cm over omliggende naturligt terræn. Kommunalbestyrelsen kan for særligt lavt liggende grunde fastlægge niveauplan, hvorfra de nævnte 15 cm beregnes.
  3. Bebyggelsen skal, såfremt der ikke foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan for et naturligt afgrænset område (skov, vej), udføres med tagrejsning mellem 15 grader og 30 grader.
  4. Fra naturligt terræn og til ydermurens skæring med oversiden af tagfladen må afstanden højst være 2,80 m.
  5. Bebyggelse må kun opføres parallel med byggefeltets sider.
  6. For bebyggelse indenfor det med særlig signatur angivne område kan der, når der foreligger bebyggelsesplan, efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse fastsættes andre bestemmelser for bebyggelsens udformning.
- x) Opmærksomheden henledes på, at der for en del af området foreligger tinglyste deklARATIONER med skærpede bestemmelser for bl.a. bebyggelsens placering og udseende. Opmærksomheden henledes endvidere på, at Fredningsnævnet ved kendelse af 28. april 1971, har betinget, at ingen bebyggelse må opføres i en mindre afstand end 50 m fra Klitvæsenets plantage.

## **§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af 4 § 2, stk. 2 og 3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter i kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af pågældende art.

---

2. Til tagmaterialer må kun anvendes sorte eternitbølgeplader eller sort tagpap. Andre tagmaterialer kan anvendes i områder, hvor der foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, jvf. § 5, stk. 3.

3. Udvendige bygningssider i øvrigt skal stå med de pågældende materialers naturlige farver, eller fremtræde i farverne hvidt, brunt, sort eller en blanding af disse farver.

## **§ 7 BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE**

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

## **§ 8 EKSISTERENDE BEBYGGELSE**

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtidige lovlige gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## **§ 9 PÅTALERET**

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Blaabjerg kommunalbestyrelse.

## **DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN**

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af området, som byplanvedtægten søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse.

Nørre Nebel; den 4/9 1973.

Poul Qvesel

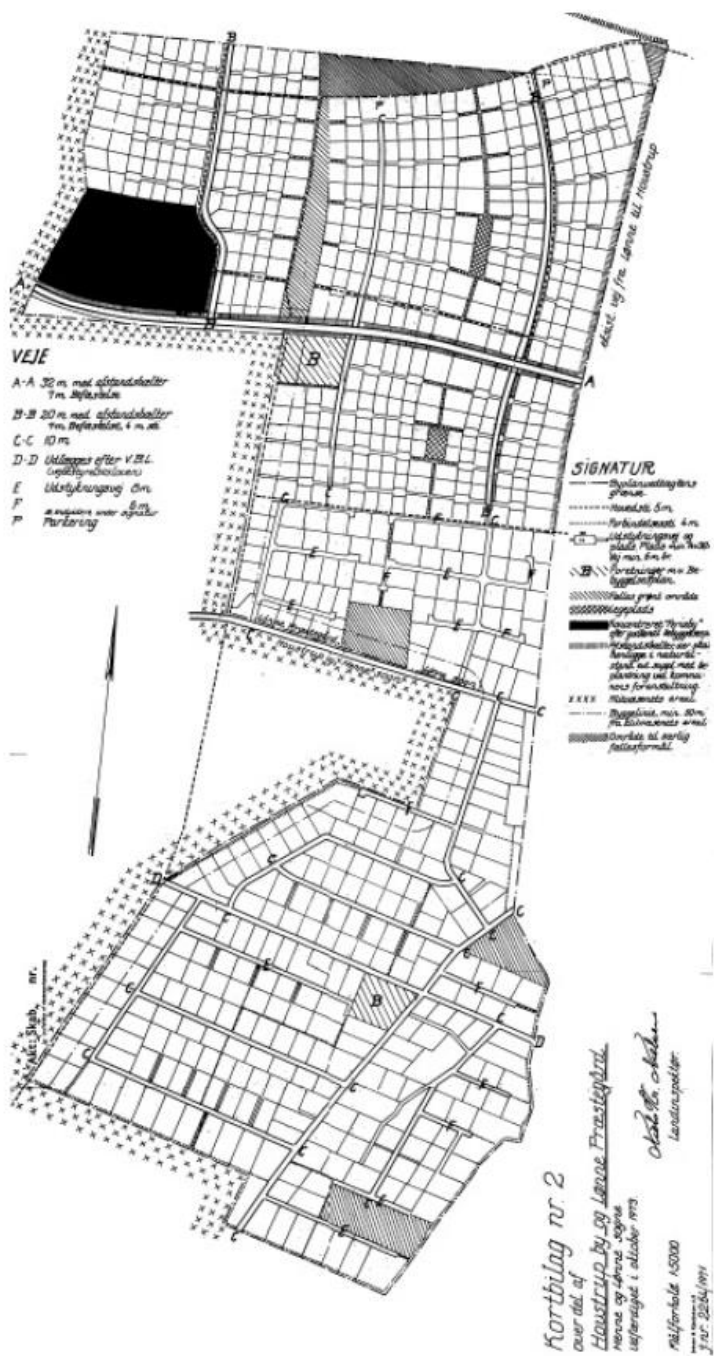


---

I medfør af §1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Blaabjerg kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for et område i Blaabjerg kommune.

Boligministeriet, den 9/10 1973.

K. Lund Andersen, eksp. Sekr.



---

## DEKLARATION

Undertegnede ejere af det på vedhæftede plan nr. 1 viste område, omfattende matr.nr. 23c, 24d, 25d, 25l, 27f, 27g, 28d, 28g, 29e af Lønne Præstegård, Lønne sogn i Blåbjerg kommune pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller der efter den 1. 1. 1973 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme.

Undtaget fra deklarationens bestemmelser er parcellerne nr. 110 af matr. Nr. 23c og 111 af matr. Nr. 24d. Disse parceller er angivet på vedhæftede plan nr. 2.

## GRUNDEJERFORNING

2. Den til enhver tid gældende ejer af arealer inden for deklarationsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejerne af grunde uden for deklarationsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening. Grundejerforeningens bestyrelse forpligter sig til at stille medlemmer til et for hele det på byplanvedtægten nr. 2 omfattede område senere nedsat koordinerende råd.

3. Grundejerforeningen skal stiftes pr. 1. 1. 1975, og indtil denne dato varetages de opgaver, der i det følgende er pålagt grundejerforeningen, af den eksisterende lodsejerforening.

4. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

5. Udover de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger eller vedtægter, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingent, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. I øvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages. Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklaration.

6. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

---

7. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

8. Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej- og fællesarealer inden for deklara-tionsområdet.

9. Med 2/3 flertal af de på generalforsamlingen mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer.

10. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitutskiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

## **VEJE OG STIER**

11. Belysning af veje og andre fællesarealer skal udformes som luftledningsfri belysning efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelser.

12. Vej og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige skal tilskødes grundejerfor-eningen, når udstykningen er approberet og grundejerforeningen er stiftet.

## **PARKERING**

13. Parkering af last-, flytte-, rute- og fragtbiler o. lign. er forbudt på eller ud for grundene.

## **FÆLLESBESTEMMELSER**

14. Udgifter til vedligeholdelse af fællesledninger, veje, stier og fællesarealer, der udføres i forbindelse med udstykningen samt udgifter til fællesindretninger som belysning fordeles med lige store anpartar på hver grund. Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelsen af stikledninger indenfor en grund påhviler vedkommende grundejer.

15. Hver enkelt grundejer er pligtig til at tåle eller underskrive deklamationer til tinglysningen på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningens i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

---

16. Fremføring og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog, så vidt muligt gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse. Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.

## **VANDFORSYNING**

17. Deklarationsområdet forsynes med vand fra kommunens vandværk, og der må ikke indenfor området indrettes drikkevandsbrønde eller drikkevandsboringer.

## **AFLØB OG KLOAKERING**

18. Vandforsynings- og afløbsforhold indrettes i overensstemmelse med kommunens sundhedsvedtægt. Der skal etableres afløb fra toilet til det for området etablerede kloakanlæg. Afløb fra køkken og håndvaske skal ske til sivedræn, som skal placeres som vist på plan nr. 2.

## **ELFORSYNING**

19. Deklarationsområdet skal forsynes med el ved fremførelse af jordkabler.

## **RENOVATION**

20. Renovation skal udføres ved kommunalbestyrelsens foranstaltning.

## **ANTENNEANLÆG**

21. Der kan etableres et fællesantenneanlæg for deklaraionsområdet. Alle har ret, men ikke pligt til at tilslutte sig anlægget. Grundejerforeningen bestemmer tidspunktet for anlæggets etablering og forestår dets anlæg og vedligeholdelse, idet tilslutningsafgifterne kun pålægges de grundejere, der har tilsluttet sig anlægget. Når fælles antenneanlæg er etableret, må der ikke findes udendørsantenner på de enkelte grunde.

22. Udendørs antenneanlæg, der etableres inden fællesantenneanlæg er indført, må ikke hæves over den på grunden værende højeste bygningsdel, og der må ikke anbringes mere end en antenne på hver grund.

## **GRUNDENS BEBYGGELSE OG BEBYGGELSENS PLACERING**

23. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt bebyggelse med de dertil sædvanligt hørende udhuse og garager, alt efter kommunalbestyrelsens godkendelse. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10. Bebyggelsen må kun anbringes inden for den del af hver parcel, der udlægges som byggefelt.

---

Placeringen af disse byggefelter er vist i plan nr. 2. Bygningerne må ikke opføres med mere end én etage, udnyttet tagetage og med tagudhæng på mindst ½ meter, der henvises i øvrigt til byplanvedtægten bestemmelser.

Vinduer og åbninger må kun være kviste udført i egenes gamle stil. På de på vedhæftede plan nr. 2 med s-mærkede grunde, skal der bygges med stråtag, og ved bebyggelsen med stråtag skal tagrejsningen være mellem 40 grader og 50 grader, og på de med g-mærkede grunde skal der bygges med 2 lag græstørv med en tagrejsning på mellem 15 grader og 20 grader. Såfremt der på de øvrige ejendomme, for hvilke der med hensyn til valg af tagmateriale gælder bestemmelsen i byplanvedtægten §6 stk. 2 anvendes eternitbølgeplader, skal der være tale om plader af typen B7.

Hvis én person eller ét selskab ejer flere sommerhusgrunde, er de pågældende forpligtet til, hvis de bygger ens huse ved siden af hinanden eller overfor hinanden, at få bebyggelsesplanen godkendt af kommunalbestyrelsen.

24. Terrænregulering må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænregulering på + - 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinje end 1,0 kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

## **BEPLANTNING**

25. De på vedhæftede plan 3 viste grunde langs Lønne-Houstrup vejen skal tåle, at der i arealet fra skellet ud mod vejen og 10 meter ind på grunden er etableret beplantning, der vedligeholdes på forsvarlig vis af de enkelte grundejere, som ligeledes forpligter sig til at nyplante, der hvor bestående planter uddør. På tilsvarende måde skal de grundejere, der har grunde op til de på planen viste vendepladser, vedligeholde hegnet mod disse.

26. Plantninger indenfor området skal foretages efter de på vedhæftede plan nr. 3 viste retningslinjer. Plantningsarbejdet udføres ved grundsælgers, eller hvis grundejerforeningen er stiftet, ved dennes foranstaltning, og skal overholde de givne afstande til ledninger for grundvands sænkning (løvtræer 10 m, nåltræer 2m, red). Hegn i skel og mod veje, stier og fællesarealer må kun være levende hegn.

27. Den ubebyggede del af grunden skal være ryddeligholdt.

---

28. Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan de påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.

29. På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

## **FÆLLESAREALER**

30. Fællesarealer, der fremkommer i forbindelse med udstykning, skal tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at vedligeholde dem.

## **PÅTALERET**

31. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Blåbjerg Kommunalbestyrelse og grundejerforeningen.

32. Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

33. Ved overtrædelse af deklarationen skal den af de påtaleberettigede, der udøver påtaleretten, straks underrette den eller de medpåtaleberettigede om, hvilke foranstaltninger, der iværksættes i anledning af overtrædelsen.

## **DISPENSATION**

34. Begge påtaleberettigede kan i forening meddele dispensation fra deklara-tionsbestemmelserne, såfremt samtykke dertil i hvert enkelt tilfælde gives af de af dispensationsforholdet berørte parter.

## **TINGLYSNING**

35. Nærværende deklaration tinglyses servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.

37. Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

38. Nærværende deklaration kan kun ændres eller aflyses efter begæring af kommunalbestyrelsen og 9/10 af grundejerne.



---

## **VÆRNETINGSBESTEMMELSER**

39. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Nr. Nebel den 31. maj 1973

J. Birkholm-Clausen, Emil Olesen, Svend Hansen, Ejnar Hansen, C. Madsen, Peder Larsen, Marie Larsen, f. ejendoms A/S "Rekrea" Regnar Kristensen, Poul Quesel, Torup-Andersen

Tiltrædes af Blåbjerg kommune som bygningsmyndighed.

Nr. Nebel den 16. juli 1973

Poul Quesel

---

## HUSK

- FORENINGENS HJEMMESIDE: [WWW.GULDVANGEN.DK](http://WWW.GULDVANGEN.DK)
  - KONTAKT BESTYRELSEN: [KONTAKT@GULDVANGEN.DK](mailto:KONTAKT@GULDVANGEN.DK)
  - GIV BSKED VED ÆNDRINGER I ADRESSE, BETALINGSFORM ELLER VED SALG AF EJENDOM.
- 